

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Högsbo 7:14 AB

559014-3615

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-08.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Leif Andersson, Styrelseledamot  
2024-05-08

Styrelsen för Fastighetsbolaget Högsbo 7:14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Högsbo 7:14 i Västra Frölunda.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	756	720	720	718	760
Resultat efter finansiella poster	133	89	277	163	185
Balansomslutning	5 666	6 063	6 266	6 138	6 033
Antal anställda	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	13	11	9	6	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	328 934	153 949	<b>582 883</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		153 949	-153 949	<b>0</b>
Årets resultat			102 276	<b>102 276</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>482 883</b>	<b>102 276</b>	<b>685 159</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	482 883
årets vinst	102 276
	<b>585 159</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	585 159
	<b>585 159</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		756 002	720 000
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>756 002</b>	<b>720 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-132 205	-260 511
Personalkostnader		-4 008	-717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 920	-177 423
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-315 133</b>	<b>-438 651</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>440 869</b>	<b>281 349</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-307 654	-192 505
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-307 526</b>	<b>-192 501</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>133 343</b>	<b>88 848</b>
Bokslutsdispositioner		-1 871	110 956
<b>Resultat före skatt</b>		<b>131 472</b>	<b>199 804</b>
Skatt på årets resultat	3	-29 196	-45 855
<b>Årets resultat</b>		<b>102 276</b>	<b>153 949</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggning	4	5 472 359	5 646 930
Inventarier, verktyg och installationer	5	27 735	32 084
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	29 253
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 500 094</b>	<b>5 708 267</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 500 094</b>	<b>5 708 267</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		20 802	0
Övriga fordringar		485	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 491	12 214
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 778</b>	<b>12 257</b>
<i>Kassa och bank</i>		135 366	342 550
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>166 144</b>	<b>354 806</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 666 238</b>	<b>6 063 073</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		482 883	328 934
Årets resultat		102 276	153 949
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>585 159</b>	<b>482 883</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>685 159</b>	<b>582 883</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		89 037	87 166
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	7, 8	2 407 640	2 752 998
Skulder till kreditinstitut		2 150 000	2 350 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 557 640</b>	<b>5 102 998</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	200 000	200 000
Aktuella skatteskulder	7	0	6 555
Övriga skulder		46 402	471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 000	83 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>334 402</b>	<b>290 026</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 666 238</b>	<b>6 063 073</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme, grund, fönster, fasad och platta för pelletsbrännare samt del av tak	4%
Tak(del av), slagport, ombyggnad kontor	20%
Gaspanna	10%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

### **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Övriga räntekostnader	307 654	192 505
	<b>307 654</b>	<b>192 505</b>

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-29 196	-45 855
Uppskjuten skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-29 196</b>	<b>-45 855</b>

### Avstämning av effektiv skatt

		2023-01-01 -2023-12-31		2022-01-01 -2022-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		131 472		199 804
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-27 083	20,6	-41 160
Ej avdragsgilla kostnader	0,0	-4	0,1	-195
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	26	0,0	1
Skattemässig justering avskrivning byggnad	1,4	-1 856	1,7	-3 381
Schablonintäkt m m periodiseringfond	0,2	-279	0,6	-1 120
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,2</b>	<b>-29 196</b>	<b>23,0</b>	<b>-45 855</b>

### Not 4 Byggnader, mark och markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 835 708	6 615 171
Inköp	0	302 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-81 463
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 835 708</b>	<b>6 835 708</b>
Ingående avskrivningar	-1 188 778	-1 097 167
Försäljningar/utrangeringar	0	81 463
Årets avskrivningar	-174 571	-173 074
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 363 349</b>	<b>-1 188 778</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 472 359</b>	<b>5 646 930</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	43 491	43 491
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 491</b>	<b>43 491</b>
Ingående avskrivningar	-11 407	-7 058
Årets avskrivningar	-4 349	-4 349
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 756</b>	<b>-11 407</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 735</b>	<b>32 084</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 253	29 253
Omklassificering	29 253	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 506</b>	<b>29 253</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 506</b>	<b>29 253</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 757 640	4 302 998
	<b>3 757 640</b>	<b>4 302 998</b>

#### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 350 000 (2 550 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Företagets skuld till aktieägare om 2 407 640 (2 752 998) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 150 000	2 350 000
Skuld till aktieägare	2 407 640	2 752 998
	<b>4 557 640</b>	<b>5 102 998</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
Skuld till aktieägare	0	0
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

#### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Fastighetsinteckning	3 800 000	3 800 000
	<b>3 800 000</b>	<b>3 800 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg 2024-05-08

*Leif Andersson*  
Leif Andersson